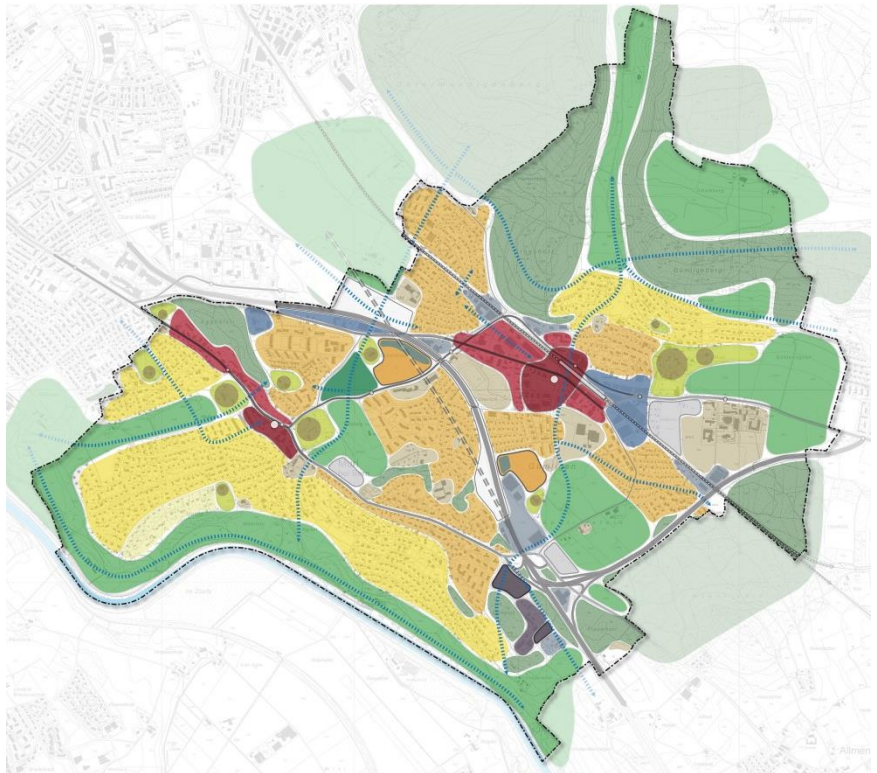


Räumliches Leitbild

Gemeinde Muri bei Bern



Bearbeitung

Beat Suter

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU/SIA

Jürgen Hengsberger

MSc ETH in Raumentwicklung FSU, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur/-planung

Michael Liebi

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Begleitung

Thomas Hanke

Gemeindepräsident Muri bei Bern, Ressort Planung

Sebastian Mävers

Leiter Abteilung Hochbau + Planung, Gemeinde Muri bei Bern

Hermann Huber

Abteilung Hochbau + Planung, Gemeinde Muri bei Bern

Thomas Marti

Leiter Umwelt + Verkehr, Gemeinde Muri bei Bern

Genehmigung

durch den Gemeinderat am 10. Januar 2016 vorbehältlich der Volksabstimmung über die Initiative Einzonungsmoratorium „grünBLEIBTgrün“ und über einen allfälligen Gegenvorschlag zur Initiative.

DER GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: 
Thomas Hanke

Die Sekretärin: 
Karin Pulfer

Titelbild: Plan Räumliches Leitbild (Stand 06.01.2016), metron

Inhaltsverzeichnis

	Zusammenfassung	6
1	Entwicklung im regionalen Kontext	9
2	Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung	10
3	Demographie	11
4	Landschaft und Freiraum	12
5	Identität und Baukultur	14
6	Zentren und Innenentwicklung	15
7	Bestehende Wohnquartiere	16
8	Erweiterung Wohnquartiere	17
9	Differenzierte Wirtschaftsstandorte	19
10	Entwicklung Tannental	20
11	Verkehrsentwicklung	21
12	Langfristige Entwicklungsperspektive Autobahn A6	23
	Plan Räumliches Leitbild	24

Zusammenfassung

Mit dem kommunalen räumlichen Leitbild legt der Gemeinderat unter Einbezug des Grossen Gemeinderats und der Bevölkerung die Leitlinien der zukünftigen Gemeindeentwicklung verbindlich fest. Die Gemeinde Muri bei Bern soll sich abgestimmt mit der Stadtregion Bern eigenständig und qualitativ entwickeln können. Wie das geschehen soll, zeigt das Leitbild:

- Muri bei Bern strebt ein moderates Wachstum im Kontext der regionalen Entwicklung an. Dem demographischen Wandel soll durch gezielte Wohnungsangebote, insbesondere für Familien begegnet werden. Ein moderates Bevölkerungswachstum soll der Stagnation und schleichenden Überalterung entgegen wirken.
- Die vorhandenen Landschafts- und Freiraumqualitäten gilt es zu erhalten und zu stärken. Die Gemeinde schützt und fördert die Natur und wertet die Naherholungsräume auf. In der Mitte der Gemeinde soll ein neuer Gemeindepark entstehen.
- Die qualitätsbewusste Siedlungsentwicklung erfolgt prioritär im bestehenden Siedlungsgebiet. Sie wird nach innen gefördert und nach aussen auf das Minimum beschränkt. Die Eigenheiten der Quartiere, deren Wohnqualität und Durchgrünung sollen dabei differenziert berücksichtigt werden und schränken die Verdichtungsmöglichkeiten ein.
- Die beiden Ortszentren sollen differenziert weiterentwickelt werden: Das Zentrum Gümligen als attraktives Hauptzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Wohnen, das Zentrum Muri als Orsteilzentrum mit lokaler Nahversorgung für die umliegenden Quartiere. Die Worbstrasse und die Thunstrasse sollen im Zentrumsbereich entsprechend aufgewertet werden.
- Muri bei Bern soll weiterhin ein attraktiver Wirtschaftsstandort bleiben und schafft die entsprechenden Rahmenbedingungen. Eine wichtige Rolle dabei soll die Aufwertung der Zentren einnehmen.
- Muri bei Bern ist sehr gut erschlossen und strebt ein für alle Verkehrsteilnehmenden attraktives Verkehrssystem an. Die regionale Verkehrssteuerung und ein attraktives Angebot im öffentlichen Verkehr sowie ein gutes Wegenetz sollen gewährleisten, dass der Mehrverkehr verträglich abgewickelt werden kann.
- Die öffentlichen Infrastrukturen wie Schulen, öffentliche Anlagen und Zentrums-einrichtungen sind auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft auszurichten.

Das Leitbild ist die zentrale Grundlage für den Entwurf der folgenden kommunalen Richtplanung und soll behördenverbindlichen Charakter haben. Es zeigt in der Karte auf, wie die grösseren Grünräume weitgehend erhalten, die Zentren entwickelt und wie der Siedlungsraum begrenzt wird. Das räumliche Leitbild folgt dem Primat der Siedlungsverdichtung nach innen. So können 71% der geplanten Entwicklung der Bevölkerung und der Wirtschaft in bestehenden Bauzonen aufgenommen werden durch Umstrukturierungen in Zentrums-lagen (39%), Aktivierung von bestehenden Bauzonenreserven (21%), Nachverdichtung in den Quartieren (11%). Für die anderen 29% der Entwicklung und insbesondere für die Schaffung von Wohnraum für Familien und Alterswohnungen sowie für Verlagerungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe aus den Ortszentren sieht das Leitbild etappierbare Siedlungserweiterungen vor.

Das Leitbild orientiert sich damit an den Vorgaben des neuen Raumplanungsgesetzes des Bundes und der Planungen von Kanton und Region. Der Zeithorizont des Leitbildes beschreibt mit 25 Jahren eine langfristige Entwicklung. Die Konkretisierung der Leitbildaussagen erfolgt im nächsten Planungsschritt mittels kommunalen Richtplänen mit den Kapiteln, Siedlung, Verkehr, Freiraum, Umwelt und Infrastruktur. Mit den räumlichen Festlegungen im Leitbild werden Spielräume geschaffen, welche es erlauben, dass die Bevölkerung gemäss den regionalen Annahmen in den kommenden 15 Jahren um etwa 1'400 Einwohnerinnen und Einwohner sowie rund 700 Beschäftigte wachsen kann. Aktuell leben in Muri bei Bern knapp 12'800 Einwohnerinnen und Einwohner und es bestehen rund 9'600 Arbeitsplätze, zunehmend im Dienstleistungsbereich.

Das räumliche Leitbild denkt langfristig und schafft Entwicklungsmöglichkeiten welche im Gesamtinteresse gezielt eingesetzt werden können. Mit dem räumlichen Leitbild soll nicht zuletzt die Identität der Gemeinde gestärkt und Visionen angegangen werden. Der neue vorgeschlagene Gemeindepark zusammen mit dem Wohnquartier im Gebiet Schürmatte, aber auch die Zentrumsentwicklungen in Gümligen sind wichtige Zukunftsprojekte welche mit dem Leitbild ihren Auftakt finden.

Für den Gemeinderat
Thomas Hanke

Übersicht Leitbildthemen

- LB 1: Muri bei Bern entwickelt sich als Teil des «Kerngebiets Bern» und als attraktive Gemeinde mit eigener Identität. Das kommunale Leitbild wird in die Regionalplanung eingebracht.
- LB 2: Die Gemeinde verfolgt ein moderates Wachstum in den gut erschlossenen Räumen und orientiert sich an den Zielvorgaben von Bund, Kanton und Region, mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen.
- LB 3: Mit Innenentwicklung und mit ausgewählten neuen Quartieren werden die Voraussetzungen für ein moderates Wachstum, den Generationenwandel und neue familien- sowie altersgerechte Quartiere an zentralen Lagen geschaffen.
- LB 4: Die bestehenden, gut gelegenen Schulstandorte werden weiter entwickelt.
- LB 5: Altersgerechte, zentrumsnahe und durchmischte Wohnformen werden gefördert und neu geschaffen.
- LB 6: Im westlichen Teil der Schürmatt soll ein neuer Gemeindepark in der Mitte der Gemeinde zwischen den Ortsteilen Muri und Gümligen entstehen.
- LB 7: Die fünf Landschaftskammern Schloss Muri mit Seidenberg und neuem Gemeindepark Schürmatt, Schlossgut Gümligen, Multengut, Gümligenfeld und Melchenbühl werden in ihrer Grosszügigkeit erhalten und landschaftlich aufgewertet.
- LB 8: Die attraktiven Naherholungsräume an der Aare und dem Dentenberg werden erhalten und gut mit den Quartieren verbunden.
- LB 9: Die Gemeinde unterstützt die Bewahrung und Pflege der identitätsstiftenden, ortsbildprägenden und historischen Ortsteile, Bauten und Freiraumanlagen.
- LB 10: Die Gemeinde Muri bei Bern bekennt sich zu einer hochwertigen Baukultur und fördert qualitätssichernde Verfahren.
- LB 11: Die beiden Ortszentren sollen differenziert aufgewertet werden: das Zentrum Muri soll zu einem Ortsteilzentrum und das Zentrum Gümligen zum Hauptzentrum der Gemeinde weiter entwickelt werden.
- LB 12: Die Qualität der Gartenquartiere wird erhalten und eine moderate Verdichtung sowie eine verbesserte Verbindung zu den Zentren und Grünräumen angestrebt.
- LB 13: Im östlichen Gebiet Schürmatt wird die Entwicklung eines neuen, zentralen, familienfreundlichen Quartiers geplant. Die Erweiterung des Siedlungsgebiets schafft auch die ökonomischen Voraussetzungen für den neuen Gemeindepark (vgl. LB 6).
- LB 14: Im Gebiet Gümligenmoos wird ein zweites neues, familienfreundliches Quartier geplant, welches von der Zentrumsnähe und der Nachbarschaft von Schule und Landschaftskammer profitieren kann.
- LB 15: Im Gebiet der nördlichen Thunstrasse soll die zentrale und gut erschlossene Lage langfristig für eine Ergänzung der hochwertigen Wohnlage genutzt werden. Die neue Siedlung profitiert vom Freiraum Seidenberg und von der Schlossumgebung.
- LB 16: Die Wirtschaftsentwicklung wird durch differenzierte Wirtschaftsstandorte auf die Gesamtentwicklung der Gemeinde abgestimmt.
- LB 17: Das Tannental wird als Standort für kleinstrukturiertes Gewerbe, für die Verlagerung von Gewerbebetrieben aus den Zentren und in Teilbereichen als Wohngebiet weiterentwickelt.
- LB 18: Das kommunale Gesamtverkehrskonzept wird auf die regionalen Massnahmen der "Verkehrsoptimierung Korridor Bern Südost" abgestimmt.
- LB 19: Das Fussgänger- und Velowegnetz wird aufgewertet, ergänzt und regional abgestimmt.
- LB 20: Die Worbstrasse und die Thunstrasse werden in den Zentren zu multifunktionalen und attraktiven Strassenräumen mit einem zentrumsgerechten Verkehrsregime umgestaltet.
- LB 21: Im Zuge der Innenentwicklung wird der Verkehrsmix zugunsten des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs gefördert.
- LB 22: Die Gemeinde setzt sich im Zusammenhang mit den langfristigen Planungen zur Autobahn A6 aktiv für die Verbesserung und Aufwertung des Siedlungsgebietes ein.

1 Entwicklung im regionalen Kontext

LB 1: Muri bei Bern entwickelt sich als Teil des «Kerngebiets Bern» und als attraktive Gemeinde mit eigener Identität. Das kommunale Leitbild wird in die Regionalplanung eingebracht.

Übergeordnet gibt auf Bundesebene das Raumkonzept Schweiz die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung vor. Das im Mai 2014 in Kraft gesetzte revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz beschreibt verbindliche Vorgaben für die Begrenzung der Zersiedlung und die verstärkte und qualitätsvolle Innenentwicklung. Die Kantone sind verpflichtet, kurzfristig ihre kantonalen Richtpläne anzupassen. Der kantonale Richtplan Bern befindet sich gegenwärtig in der Erarbeitung. Das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept, kurz RGSK, befindet sich ebenfalls in der Überarbeitung. Die bisherigen und neuen übergeordneten Planungsinstrumente bilden eine wichtige Grundlage für die Ausrichtung des Leitbildes.

Die Gemeinde Muri bei Bern liegt nach der Definition des kantonalen Richtplans und des RGSK im so genannten "urbanen Kerngebiet". Die Stadt Bern ist das Hauptzentrum dieses urbanen Kerngebietes. Aufgrund der zentralen und sehr gut erschlossenen Lage soll der Schwerpunkt der Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung im Kanton Bern in diesem urbanen Kerngebiet liegen. Es sollen Verdichtungs- und Umnutzungspotenziale ausgeschöpft, weitere Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen sowie die Landschafts- und Siedlungsqualität erhalten werden.

Das vorliegende Leitbild orientiert sich an den übergeordneten Planungen, konkretisiert diese auf kommunaler Stufe und berücksichtigt dabei insbesondere örtliche Belange und damit den Erhalt und die Stärkung der Identität der Gemeinde. Das Leitbild stellt damit auch eine wesentliche Grundlage für die Abstimmung mit Kanton und Region dar.

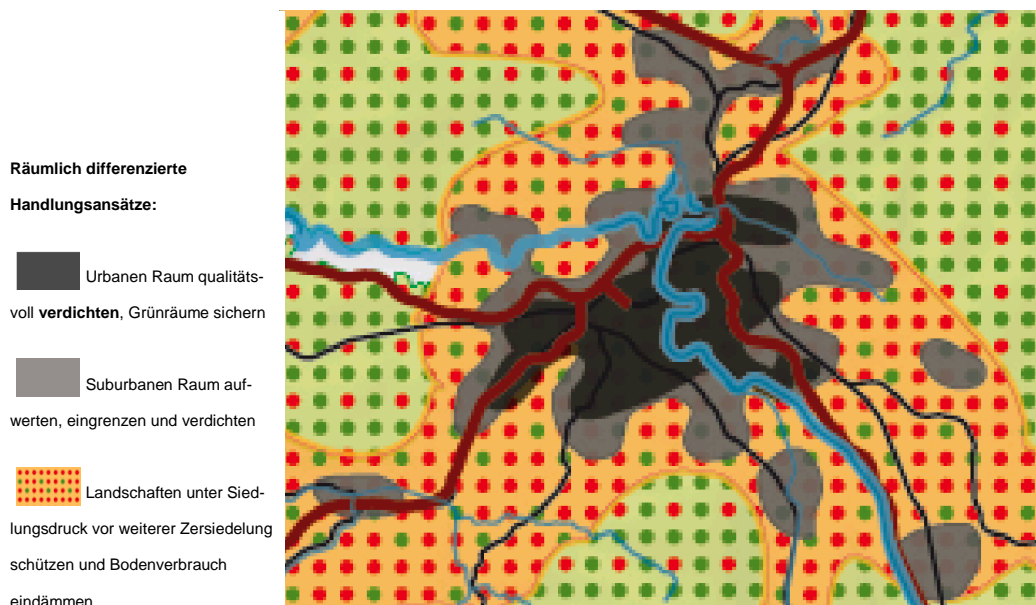


Abbildung 1: Raumkonzept Schweiz, Ausschnitt Strategie 2, Siedlungen und Landschaften aufwerten (Quelle: Schweizerischer Bundesrat, KdK, BPUK, SSV, SGV (2012): Raumkonzept Schweiz. Überarbeitete Fassung, Bern)

2 Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung

LB 2: Die Gemeinde verfolgt ein moderates Wachstum in den gut erschlossenen Räumen und orientiert sich an den Zielvorgaben von Bund, Kanton und Region, mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen.

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde schwankte zwischen 1980 und 2015 in einer engen Bandbreite von rund 12'300 bis 12'800 Personen. Die Anzahl der Arbeitsplätze hat hingegen allein in den letzten 10 Jahren um ca. 50%, auf aktuell rund 9'600, zugenommen. In Muri bei Bern sind Entwicklungspotenziale an raumplanerisch sinnvollen Lagen, einerseits durch eine Verdichtung der bestehenden Siedlung und andererseits durch punktuelle und massvolle Erweiterungen, vorhanden. Im regionalen Kontext betrachtet ist Muri bei Bern Teil der Stadtregion Bern, die einen höheren Wachstumsanteil übernehmen soll als ländliche Gemeinden.

Ziel des räumlichen Leitbildes ist nicht ein überproportionales Wachstum, sondern eine gesunde, den örtlichen Verhältnissen sowie den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft entsprechend ausgewogene Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung. Speziell in Muri bei Bern bilden die lang anhaltende Bevölkerungsstagnation und die damit zusammenhängenden demographischen Veränderungen, wie die Abnahme der Schüleranteile und die überdurchschnittliche Überalterung, eine Belastung der demografischen Struktur. Die angestrebte Bevölkerungsentwicklung orientiert sich am kantonalen Richtplan mit rund 11% bis 2030, was rund 1'400 zusätzlichen Personen und total rund 14'200 Einwohnerinnen und Einwohner entsprechen würde. Die Arbeitsplatzentwicklung orientiert sich am regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepts Bern-Mittelland mit 7% bis 2030, was rund 700 zusätzliche Arbeitsplätze und total rund 10'300 Arbeitsplätze bedeuten würde. Diese Wachstumswahlen sind eine Momentaufnahme und auf den Horizont des Leitbildes mit gewissen Unsicherheiten verbunden. Deshalb soll eine periodische Überprüfung erfolgen.

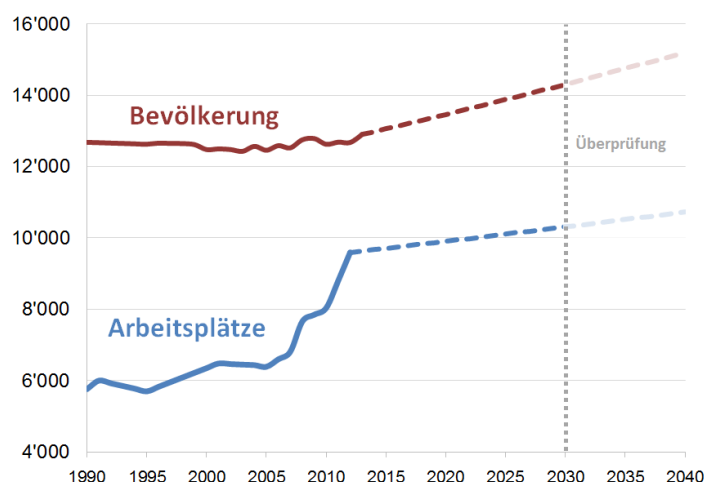


Abbildung 2: Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung mit Prognose- / Zielvorgaben (Quelle: Bundesamt für Statistik, ständige Wohnbevölkerung, BFS Betriebsstatistik, STATENT)

3 Demographie

LB 3: Mit Innenentwicklung und mit ausgewählten neuen Quartieren werden die Voraussetzungen für ein moderates Wachstum, den Generationenwandel und neue familien- sowie altersgerechte Quartiere an zentralen Lagen geschaffen.

Im regionalen Vergleich bspw. mit den Gemeinden Ittigen, Ostermundigen oder Köniz hat Muri bei Bern, durch die länger anhaltende Bevölkerungsstagnation und die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten einerseits einen deutlich geringeren Anteil an 20 bis 40 jähriger Wohnbevölkerung und andererseits einen deutlich höheren Anteil an Senioren. Dies verschärfte sich zunehmend in den vergangenen 23 Jahren, wie die untenstehende Grafik zeigt. Das Leitbild berücksichtigt in seinen Inhalten deshalb sowohl eine familien- wie auch eine altersgerechte Entwicklung der Gemeinde.

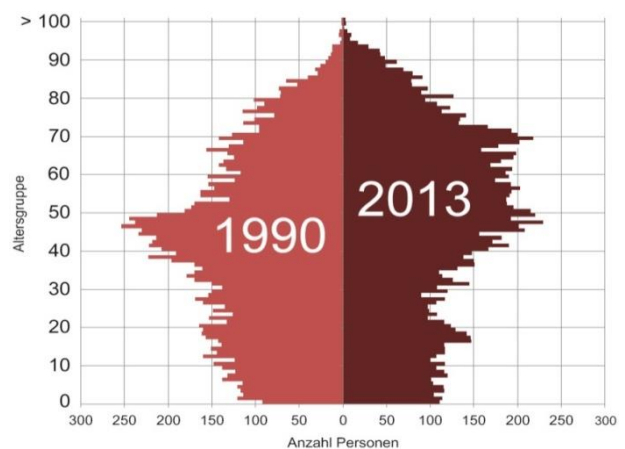


Abbildung 3: Vergleich Altersverteilung der Wohnbevölkerung 1990 und 2013 (Quelle: Bundesamt für Statistik, Eidgenössische Volkszählung)

LB 4: Die bestehenden, gut gelegenen Schulstandorte werden weiter entwickelt.

Die Sanierung und Erweiterung der bestehenden Schulanlagen sollen mit einer ganzheitlichen Schulraumplanung im Hinblick auf die aktuelle Situation und die zukünftigen Bedürfnisse verfolgt werden. Themen wie Schulraumbedarf, pädagogische Anforderungen, energetische Sanierungen, Aussenraumqualitäten, wie auch Quartierfunktionen und Bedürfnisse von Vereinen sollen dabei berücksichtigt werden. Die Synergien mit der Wohnraumentwicklung, wie eine zeitlich gestaffelte Entwicklung, eine Freiraumaufwertung oder Wegnetzverbindungen, gilt es dabei aktiv nutzen.

LB 5: Altersgerechte, zentrumsnahe und durchmischte Wohnformen werden gefördert und neu geschaffen.

Die Grundsätze und Stossrichtungen definiert das "Altersleitbild" der Gemeinde. Mit der Förderung altersgerechter, zentrumsnaher und durchmischter Wohnformen kann die räumliche Entwicklung der Gemeinde wesentlich dazu beitragen Identifikation und gesellschaftliche Teilhabe im Alter zu verbessern.

4 Landschaft und Freiraum

LB 6: Im westlichen Teil der Schürmatt soll ein neuer Gemeindepark in der Mitte der Gemeinde zwischen den Ortsteilen Muri und Gümli- gen entstehen.

Im Rahmen der Innenentwicklung und Verdichtung ist die ausreichende Versorgung mit attraktiven und vielfältig nutzbaren Freiräumen innerhalb und in unmittelbarer Umgebung der Siedlung von zentraler Bedeutung. Mit dem neuen "Gemeindepark Schürmatt", soll eine öffentliche Parkanlage für die Bevölkerung von Muri bei Bern geschaffen werden. Die zentrale Lage zwischen den beiden Ortsteilen und die direkte Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sind ideale Voraussetzungen für die ange- dachten, breitgefächerten und flexiblen Nutzungen der allmendartigen Parkanlage. Sie erfüllt wichtige Beiträge in der ideellen Entwicklung der Gemeinde (Zentrum), für die alltägliche Lebensqualität (Freizeit, Sport, Erholung), aber auch für den sozialen Zu- sammenhalt (Begegnung, Austausch, gemeinsame Aktivitäten).

Der Park erfüllt eine wichtige Funktion für die umliegenden Quartiere und das neue Quartier im östlichen Teil der Schürmatt. Er ist gewissermassen die Voraussetzung für eine verdichtete Bauweise, indem er die für eine Bebauung erforderlichen Grün-, Frei- und Spielflächen liefert. Für Bewohnerinnen und Bewohner dicht bebauter Wohnsied- lungen besteht ein ausgewiesener Bedarf nach Erholungsräumen in unmittelbarer Nä- he. Dies vor allem für Personen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, wie bei- spielsweise Eltern mit Kleinkindern, ältere Personen, Behinderte oder Personen ohne Auto. Aber auch Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer würden die Möglichkeit schät- zen, ihre Arbeitspausen in einem attraktiven Park verbringen zu können. Da der öffent- liche Raum vor allem an zentralen Lagen derzeit qualitative Defizite aufweist und die Verbindung beider Ortsteile auf einer ideellen, aber auch auf einer alltäglichen Ebene Schwächen aufweist, erfüllt der Park echte Bedürfnisse nach einem gemeinsamen, attraktiven öffentlichen Raum. Die Naherholungsgebiete an der Aare und dem Denten- berg sind hingegen keine Option für den täglichen Bedarf jener, die nicht in deren Nä- he wohnen, arbeiten oder in ihrer Mobilität beeinträchtigt sind.

Mit dem Erhalt und der Aufwertung dieser grünen Insel im Siedlungsgebiet wird zu- dem ein wichtiger Beitrag aus ökologischer Perspektive, wie bspw. die Förderung der Biodiversität, geleistet. Andererseits ist der Park aus ökonomischen Gesichtspunkten direkt mit der Realisierung einer Überbauung im östlichen Teil der Schürmatt ver- knüpft. Dieses angestrebte neue familienfreundliche Quartier generiert einerseits zu- sätzliche Nutzer und andererseits die nötigen finanziellen Mittel zur Errichtung und für den Unterhalt des Parks (siehe LB 13).

LB 7: Die fünf Landschaftskammern Schloss Muri mit Seidenberg und neuem Gemeindepark Schürmatt, Schlossgut Gümli- gen, Multengut, Gümli- genfeld und Melchenbühl werden in ihrer Grosszügigkeit möglichst erhalten und landschaftlich aufgewertet.

Aus ökologischer und gesellschaftlicher Sicht wie auch zum Erhalt und zur Förderung der Identität des grünen Ortes Muri bei Bern werden fünf Landschaftskammern erhal- ten und differenziert aufgewertet:

1. Das **Schloss Muri** mit dem **Seidenberg** und dem neuen **Gemeindepark Schürmatt** bildet den grünen Kern der Gemeinde. Neben der Parkgestaltung der westlichen Schürmatt soll eine extensive landwirtschaftliche Nutzung und Pflege des Seidenbergs erfolgen sowie ein gutes Wegenetz sichergestellt und die Präsenz des Schlosses gestärkt werden.

2. Das **Schlossgut Gümligen** bildet den Siedlungsrand Richtung Rüfenacht und damit einen wichtigen Siedlungstrenngürtel auch aus regionaler Sicht.
3. Rund um das **Multengut** soll die vorhandene Kulturlandschaft aufgewertet und dabei ein gutes Wegenetz sichergestellt werden.
4. Das **Gümligenfeld** birgt grosses Aufwertungspotenzial. Die Kulturlandschaft soll qualitativ verbessert, die Landwirtschaft erlebbar und ein gutes Wegenetz sichergestellt werden.
5. Im Raum **Melchenbühl** müssen die Konsequenzen der Neuregelung der Autobahn evaluiert werden. Dies erfolgt in Koordination mit den übrigen beteiligten Gemeinden Bern und Ostermundigen. Grünräume sollen dabei möglichst erhalten und Wegeverbindungen bedarfsgerecht ergänzt werden.

LB 8: Die attraktiven Naherholungsräume an der Aare und dem Dentenberg werden erhalten und gut mit den Quartieren verbunden.

Mit der Aare und dem Dentenberg verfügt die Gemeingut über hochwertige Naherholungsräume. Diese sollen langfristig in ihrer Qualität erhalten, die unterschiedlichen Nutzungsinteressen aufeinander abgestimmt und ihre Erreichbarkeit und Zugänglichkeit verbessert werden. Zur attraktiven Anbindung an die Quartiere dienen insbesondere die im Leitbild aufgenommenen wichtigen Wegverbindungen (siehe LB 19).



Abbildung 4: Aare- und
Landschafts-/Freiraum
(Quelle: Gemeinde Muri bei Bern)

5 Identität und Baukultur

LB 9: Die Gemeinde unterstützt die Bewahrung und Pflege der identitätsstiftenden, ortsbildprägenden und historischen Ortsteile, Bauten und Freiraumanlagen.

Historische Ortsteile, Bauten und Anlagen sowie Schlösser und Höfe sind bedeutende Bestandteile des Ortsbildes der Gemeinde und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Identität. Die Bewahrung und Pflege dieser identitätsstiftenden Elemente wird auf unterschiedliche Weise unterstützt:

1. Als Eigentümerin und Nutzerin, wie zum Beispiel beim Bärtschihaus oder der Villa Mettlen
2. Durch eine baurechtliche Grundordnung, die eine zweckmässige Verwendung und die Balance aus Bewahrung und zeitgemässer Nutzung gewährleistet, wie zum Beispiel beim Hofgut
3. Mit fachlicher und finanzieller Unterstützung beim Schutz diverser Liegenschaften an Bauten und Gärten. Dies kann zum Beispiel mittels Hilfe bei der Projektentwicklung, Vermittlung von geeigneten Nutzungen oder Beiträgen zu einzelnen Massnahmen im öffentlichen Interesse erfolgen.



Abbildung 5: Villa Mettlen (links) und Bärtschihaus (rechts)
(Quelle: Gemeinde Muri bei Bern)

LB 10: Die Gemeinde Muri bei Bern bekennt sich zu einer hochwertigen Baukultur und fördert qualitätssichernde Verfahren.

Grundsätzlich gilt es, die bestehenden baulichen Qualitäten der Gemeinde zu erhalten und bei Neubauten und Sanierungen hochwertige und nachhaltige Immobilien zu fördern. Gemeindebauten sollen hinsichtlich Architektur, Freiräumen, Energielösung und Wirtschaftlichkeit eine Vorbildfunktion übernehmen. Darüber hinaus will die Gemeinde eine aktive Qualitätsförderung und ein vorausschauendes Bodenmanagement verfolgen. Dazu wird eine kooperative Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und Bauträgern praktiziert.

Bewährte Instrumente in der Ortsbaulichen und architektonischen Qualitätssicherung sind einerseits Konkurrenzverfahren, andererseits Fachbeiräte. Wettbewerbe und Studienaufträge führen nachweislich zu städtebaulich hochstehenden Lösungen und zu Mehrwerten in verschiedener Hinsicht (Identität und Ausstrahlung, Gebäude- und Wohnungsqualität, Werthaltung, Aussenraumqualität usw.).

Die fachliche Beratung durch Fachbeiräte trägt zur verbesserten Gestaltung und Einpassungen der Projekte bei. Die in den Vorschriften formulierten Zielvorgaben wie "gute Gesamtwirkung" oder "gute Einpassung" können durch die Fachberatung konkretisiert und differenziert werden.

6 Zentren und Innenentwicklung

LB 11: Die beiden Ortszentren sollen differenziert aufgewertet werden: das Zentrum Muri soll zum Ortsteilzentrum und das Zentrum Gümligen zum Hauptzentrum der Gemeinde weiter entwickelt werden.

Das **Zentrum Muri** wird in seiner Funktion als Ortsteilzentrum mit der lokalen Nahversorgung für die umliegenden Quartiere gestärkt. Der öffentliche Raum rund um die Tramhaltestelle und das Gemeindehaus sollen aufgewertet werden. Entlang der Thunstrasse werden eine Verdichtung und Erneuerung der Gebäude sowie Wohn- und Arbeitsnutzungen gefördert.



Abbildung 6: Entwicklungsbausteine Zentrum Muri:
Nachverdichtung und Aufwertung entlang Thunstrasse
Ergänzung Ortszentrum und Umgestaltung Platz
(Quelle: Luftbild Google/metron)

Das **Zentrum Gümligen** wird zum urbanen Hauptzentrum der Gemeinde entwickelt. Südlich des Bahnhofs Gümligen soll an der Worbstrasse ein Zentrumsplatz entstehen. Das wichtigste Potenzial stellt die Umstrukturierung des Lischenmoos nördlich der Worbstrasse zu einem urbanen Zentrumsquartier dar. Aber auch die Verdichtung und Erneuerung südlich der Worbstrasse ist von grosser Bedeutung.



Abbildung 7: Entwicklungsbausteine Zentrum Gümligen:
Umstrukturierung Gebiet Lischenmoos
Umgestaltung Zentrumsplatz beim Bahnhof
urbane Nachverdichtung entlang Worbstrasse und angrenzenden Quartiere
(Quelle: Luftbild Google/metron)

Die Worb- und die Thunstrasse sollen zu multifunktionalen und attraktiven Strassenräumen umgestaltet werden (siehe LB 20).

Durch die Umstrukturierung und Verdichtung besteht in den beiden Zentren theoretisch ein Potenzial von rund 600 bis 900 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern und rund 400 bis 700 zusätzlichen Arbeitsplätzen. Für eine punktuell höhere Verdichtung sind zudem Hochhäuser an dafür geeigneten Lagen prüfenswert.

7 Bestehende Wohnquartiere

LB 12: Die Qualität der Gartenquartiere wird erhalten und eine moderate Verdichtung sowie eine verbesserte Verbindung zu den Zentren und Grünräumen angestrebt.

Die in der Gemeinde weit verbreiteten Gartenquartiere prägen das Ortsbild von Muri bei Bern. Diese Quartiere charakterisieren sich durch freistehende Einzelbauten mit einem hohen Grünflächen- bzw. Gartenanteil. Vorwiegend sind die Gebäude als Einfamilienhäuser und seltener auch als kleine Mehrfamilienhäuser ausgebaut. Der hohe Grünflächenanteil ist massgebend für die Qualität dieser Quartiere. Das Leitbild unterscheidet im Hinblick auf die Verdichtung drei unterschiedliche Quartierstufen und empfiehlt generell die Verbesserung der Zugänglichkeit und Erreichbarkeit der Grün- und Erholungsräume sowie der Zentren, die Stärkung wichtiger Orte im Quartier und - allem voran - den Erhalt der Qualität dieser Quartiere. Von besonderer Bedeutung ist es deshalb bei einer Verdichtung die Qualitätssicherung in den Vordergrund zu stellen (siehe LB 10). Die drei Quartierstufen sind folgendermassen charakterisiert:

1. Wohnquartiere der **Stufe 1**: Hier sollen die vorhandenen Strukturen (Gebäude, Freiräume etc.) erhalten werden.
2. Wohnquartiere der **Stufe 2**: Hier soll die bereits heute mögliche moderate Verdichtung weitergeführt werden. Der Grünflächenanteil und die Einpassung neuer Bauten in das Ortsbild sind besonders zu beachten.
3. Wohnquartiere der **Stufe 3**: Hier soll eine höhere Verdichtung angestrebt werden. Teilweise sind in diesen Gebieten schon heute höhere Dichten vorhanden und teilweise eignen sich die gegenwärtigen Gebäude gut für eine Verdichtung. Es sollen hier mehr Spielräume, jedoch ebenfalls unter Berücksichtigung der Qualität, geschaffen werden.

Unter verschiedenen Annahmen wie Erneuerungsraten (d.h. dem Ersatz von bestehenden durch neue Gebäude), Einwohnerdichten, Anzahl Wohnungen und Wohnungsbelegungen sowie einer laufende Wohnflächenzunahme und dem Flächenbedarf pro Kopf besteht ein theoretisches Verdichtungspotenzial von rund 300 bis 600 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern in den bestehenden Wohnquartieren. Hinzu kommen die vorhandenen Bauzonenreserven in den Wohnzonen, die ein Potenzial von rund 500 bis 700 Einwohnerinnen und Einwohnern aufweisen.



Abbildung 8: Quartierstufen

8 Erweiterung Wohnquartiere

Ausgehend von den Zielen eines moderaten Wachstums und einer differenzierten demographischen Entwicklung ist es wichtig, dass neben den Innenentwicklungspotenzialen (siehe Kapitel 6 und 7) auch neue Wohnsiedlungen geschaffen werden können. Als Ergänzung zum bestehenden Siedlungsgebiet sollen daher drei neue, attraktive Wohnquartiere langfristig etappiert und entwickelt werden.

LB 13: Im östlichen Gebiet Schürmatt wird die Entwicklung eines neuen, familienfreundlichen Quartiers geplant. Die Erweiterung des Siedlungsgebiets schafft auch die ökonomischen Voraussetzungen für den neuen Gemeindepark (vgl. LB 6).

Dieses im östlichen Teil der Schürmatt mit Gemeindepark (siehe LB 6) entstehende Quartier hat **erste Priorität** (Entwicklung innert 10 Jahren) und birgt ein Potenzial für rund 400 bis 600 zusätzliche Einwohner. Die zentrale Lage und die damit sehr gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr wie auch die Nähe zu den Schul- und Sportanlagen zeichnen dieses Gebiet aus. Das wirkt sich auch positiv auf den zu erwartenden Verkehr aus; autoarmes Wohnen soll damit gefördert werden. Entlang der Autobahn soll als Lärmschutzmassnahme ein Gebäuderiegel (vorzugsweise mit gewerblicher Nutzung) errichtet werden.

LB 14: Im Gebiet Gümligenmoos wird ein zweites neues, familienfreundliches Quartier geplant, welches von der Zentrumsnähe und der Nachbarschaft von Schule und Landschaftskammer profitieren kann.

Im Gümligenmoos soll als Abschluss zum bestehenden Siedlungsgebiet ein familienfreundliches Quartier entwickelt werden. Die Lücke zur Autobahn soll mit gewerblichen Bauten geschlossen werden. Die Nähe zum Zentrum Gümligen mit Bahnhof und Versorgungsmöglichkeiten sowie zur Schulanlage ist aus verkehrlicher und funktionaler Sicht sehr günstig. Die Entwicklung dieses Gebiets hat **zweite Priorität** (Entwicklung innert 15 Jahren) bei der Erweiterung der Wohnquartiere und kann Wohnraum für rund 200 bis 300 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner bieten.

LB 15: Im Gebiet der nördlichen Thunstrasse soll die zentrale und gut erschlossene Lage langfristig für eine Ergänzung der hochwertigen Wohnlage genutzt werden. Die neue Siedlung profitiert vom Freiraum Seidenberg und von der Schlossumgebung.

An der Thunstrasse zwischen Schloss Muri und Friedhof soll ein hochwertiges Wohngebiet entwickelt werden. Topografisch soll sich die Bebauung am Gelände orientieren und genügend Abstand zum Schloss Muri halten. Der Lärmschutz soll über die architektonische Gestaltung der Gebäude und nicht über Lärmschutzwände erfolgen. Die Entwicklung dieses Gebiets hat bei der Erweiterung der Wohnquartiere **dritte Priorität** im Sinne einer langfristigen Entwicklungsoption (Entwicklung nicht innerhalb der nächsten 15 Jahre) und würde Platz für rund 100 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner bieten.



Abbildung 9: Visualisierungen Entwicklungsbausteine

Bild links: Schürmatt mit grünem Gemeindepark, Landschaftskammer Schloss und Seidenberg sowie neuem Wohnquartier; unten im Bild die Baufelder für eine weiter, kleinere Wohnsiedlung an der nördlichen Thunstrasse

Bild rechts: Gümligenmoos mit grüner Landschaftskammer und geplantem Siedlungsgebiet für ein weiteres familienfreundliches Wohnquartier
(Quelle: Luftbild Google/metron)

9 Differenzierte Wirtschaftsstandorte

LB 16: Die Wirtschaftsentwicklung wird durch differenzierte Wirtschaftsstandorte auf die Gesamtentwicklung der Gemeinde abgestimmt.

Die Anzahl der Arbeitsplätze hat allein in den letzten 10 Jahren um ca. 50%, auf aktuell rund 9'600, zugenommen. Die Gemeinde Muri bei Bern soll auch in Zukunft ein attraktiver Wirtschaftsstandort bleiben. Es gilt die bestehenden Qualitäten zu erhalten und neue Entwicklungsspielräume, insbesondere für ortsansässige Betriebe, zu schaffen. Sei dies in bestehenden Gebieten, in welchen höhere Nutzungen möglich sein sollen oder durch attraktive neue Standorte.

a) Spielräume in bestehenden Arbeitsgebieten schaffen

In den bestehenden Arbeitsgebieten soll für die ortsansässigen Betriebe Entwicklungsspielraum geschaffen werden. Die gegenwärtigen Nutzungsmasse, vor allem die möglichen Gebäudehöhen, sind dazu zu überprüfen.

b) Zentrum Gümligen mit Fokus Dienstleistungen

Das Zentrum Gümligen als Hauptzentrum der Gemeinde soll weiterhin ein wichtiger Wirtschaftsstandort in der Gemeinde sein (siehe LB11). Das Profil als Dienstleistungsstandort gilt es zu schärfen.

c) Gesundheits-, Pflege- und Bildungscluster Siloah

Der Cluster Siloah ist ein Zentrum für Pflege und Gesundheit von regionaler Bedeutung sowie der Standort der internationalen Schule und wird als solcher weiterentwickelt.

d) Neue Arbeitsgebiete an der Autobahn A6 in Verbindung mit neuen Wohngebieten

Zusammen mit den neuen Wohnquartieren Schürmatt und Gümligenmoos (siehe LB 13 und 14) sollen zwei Lärmriegel entlang der Autobahn mit gewerblich genutzten Bauten entstehen. Der Fokus liegt dabei auf arbeitsintensiven und nicht auf publikumsintensiven Nutzungen.

Weitere langfristige Entwicklungsoptionen

Das Leitbild sieht über den Horizont von 2040 hinaus zwei variabel mögliche langfristige Entwicklungsoptionen vor, deren Nutzung und Entwicklungszeitpunkt offen bleiben und langfristige Handlungsspielräume schaffen:

1. Gümligen Ost, Allmendingenweg
2. Gümligenfeld, Feldstrasse-Thunstrasse



Abbildung 10: Übersicht
Wirtschaftsstandorte
(Auszug aus Leitbildkarte)

10 Entwicklung Tannental

LB 17: Das Tannental wird als Standort für kleinstrukturiertes Gewerbe, für die Verlagerung von Gewerbebetrieben aus den Zentren und in Teilbereichen als Wohngebiet weiterentwickelt.

Das Gebiet Tannental liegt etwas versteckt und peripher zum übrigen Siedlungsgebiet der Gemeinde. Es zeichnet sich durch eine Mischung verschiedener Nutzungen aus. Die Lage eignet sich gut für gewerbliche Nutzungen, vor allem kleinere Betriebe könnten hier prioritär Entwicklungs- bzw. Ausweichmöglichkeiten finden.

Mit der Wohnanlage für Asylsuchende besteht auch eine erste Wohnnutzung. Auf dem etwas höher gelegenen Areal der stillgelegten Gärtnerei besteht eine zusätzliche, gut orientierte potenzielle Wohnlage.

Das Gebiet am Eichholzweg hat mit der Nähe zur Autobahn eine sehr gute Verkehrslage (siehe LB 16 "langfristige Entwicklungsoptionen"). Es eignet sich für Gewerbebetriebe, welche die Autobahn- und Strassennähe suchen, ohne selbst eine grosse Verkehrsbelastung auszulösen. Insbesondere Autobetriebe aus dem Zentrum könnten in diesem Gebiet angesiedelt werden und damit die Möglichkeiten der Umnutzung ihrer alten Standorte begünstigen. Bei Bedarf sollten diese Flächen somit für Betriebsverlagerungen zur Verfügung stehen. Die Gemeinde kann mit einer vorausschauenden Bodenpolitik und Ortsplanung die Weichen für eine solche Verlagerung stellen.



Abbildung 11: Entwicklung Tannental
Die zusätzlichen Erweiterungsmöglichkeiten - insbesondere für Gewerbe - liegen beidseits der bestehenden Bebauungen und Nutzungen
(Quelle: Luftbild Google/metron)

11 Verkehrsentwicklung

LB 18: Das kommunale Gesamtverkehrskonzept wird auf die regionalen Massnahmen der "Verkehrsoptimierung Korridor Bern Südost" abgestimmt.

Die Gemeinde Muri bei Bern liegt in einem Korridor mit wichtigen und tendenziell zunehmenden Verkehrsströmen. Die gute Verkehrserschliessung stellt einen wichtigen Standortvorteil der Gemeinde dar. Die hohen Verkehrsmengen auf Schiene und Strasse führen aber zeitweilig auch zu örtlichen Überlastungserscheinungen in den Spitzenstunden. Die angestrebte Innenentwicklung soll in zentrumsnahen Lagen mit dem Fokus auf eine gute ÖV-Erschliessung und kurze Wege für den Fuss- und Veloverkehr erfolgen. Aber auch aus diesen Gebieten wird zusätzlicher motorisierter Verkehr entstehen. Einem zielgerichteten Gesamtkonzept, das die Vorteile der Verkehrslage nutzt und zugleich die Nachteile minimiert, kommt somit hohe Bedeutung zu. Mit dem Projekt des Bundesamtes für Verkehr/ASTRA "Verkehrsoptimierung Korridor Bern-Südost" liegt eine solche Gesamtsicht vor:

"Mit den Massnahmen der Verkehrsoptimierung sollen die Funktionsfähigkeit und die Kapazitäten des Hochleistungsstrassennetzes und dessen Anschlüsse in Muri und Rubigen langfristig (d.h. mit einem Planungshorizont bis ins Jahr 2030) gesichert werden. Zugleich sollen auch die hoch belasteten Knoten auf den Kantons- und Gemeindestrassen leistungsfähiger und sicherer werden, und alle Verkehrsteilnehmer inklusive der öffentliche Verkehr und der Langsamverkehr davon profitieren können. Die Sicherstellung eines funktionierenden Strassennetzes ist zudem eine wichtige Grundlage für die in der Agglomeration angestrebte zukünftige Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung." (ASTRA)

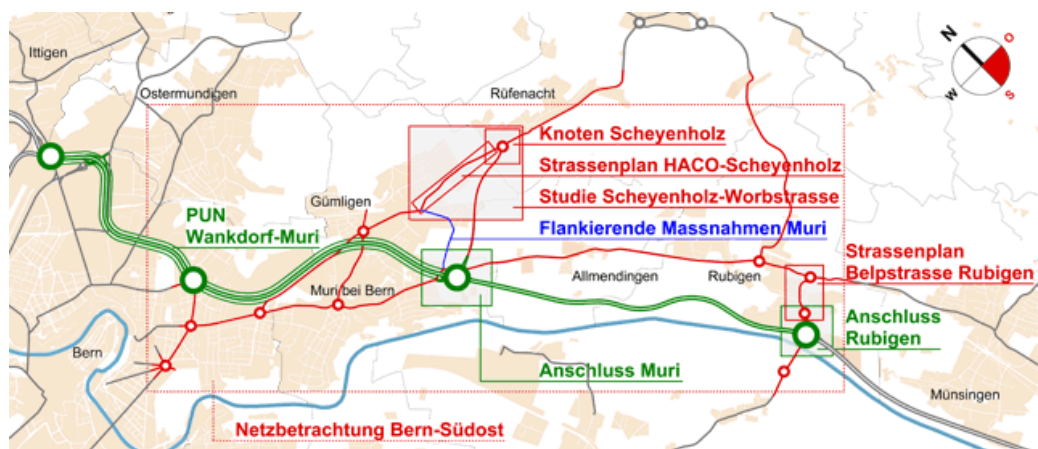


Abbildung 12: Übersicht Massnahmen der Verkehrsoptimierung Korridor Bern-Südost (Quelle: Bundesamt für Strassen/ASTRA)

Die wichtigsten Bestandteile der Verkehrsoptimierung stellen die Pannestreifenumnutzung zwischen Muri und Bern-Wankdorf, der Ausbau des Anschluss Muri inklusive zahlreicher Nebenprojekte, sowie flankierende Massnahmen auf den kantonalen und kommunalen Strassen dar. Die raumplanerisch sinnvollen Entwicklungsgebiete (und die vom Kanton geforderten Entwicklungsziele) bedingen, dass Verkehrsmassnahmen auf dem Strassennetz wie geplant umgesetzt werden. Die vorgesehenen Zentrumsentwicklungen sind zudem primär auf den öffentlichen Verkehr, den Veloverkehr und auf eine hochwertige Fusswegerschliessung abzustützen. Auch neue Konzepte wie autoarme Siedlungen (bspw. im Entwicklungsgebiet Schürmatt) sind in diesem Kontext zu prüfen.

LB 19: Das Fussgänger- und Velowegnetz wird aufgewertet, ergänzt und regional abgestimmt.

Hochwertige Fuss- und Veloverbindungen sowie Plätze mit Aufenthaltsqualität stellen das Grundgerüst des öffentlichen Raumes dar. Über diese Räume wird ein grosser Teil der alltäglichen Basismobilität abgewickelt. Attraktive Fuss- und Veloverbindungen tragen damit wesentlich zu einer hohen Lebensqualität und einer hohen Verkehrssicherheit bei. Im Ausbau des Fuss- und Velowegnetzes orientiert sich die Gemeinde an folgenden Grundsätzen:

- Das Fussgänger- und Velonetz trägt den Bedürfnissen aller Nutzer- und Alterskategorien Rechnung. Ein hoher Standard für den Fuss- und Veloverkehr wird in allen Projekten mit Nachdruck verfolgt.
- Das Fussgänger- und Velowegnetz deckt alle Wegebeziehungen für den Alltag ab. Ein spezieller Fokus liegt auf gut ausgebauten Velo-Pendler Routen nach Bern.
- Der gezielte Ausbau des Wegenetzes dient der weiteren Verknüpfung der Naherholungsräume, insbesondere der Verbindung der hochwertigen Freizeiträume entlang der Aare, dem Dentenberg und dem neuen Gemeindepark.
- Die Weiterentwicklung des Wegenetzes wird in regionaler Kooperation vorangetrieben. Dazu plant und realisiert die Gemeinde in dieser regionalen Kooperation hochwertige Alltags-Veloverbindungen nach Bern und in die anderen Nachbargemeinden.

LB 20: Die Worbstrasse und die Thunstrasse werden in den Zentren zu multifunktionalen und attraktiven Strassenräumen mit einem zentrumsgerechten Verkehrsregime umgestaltet.

Die Zentrumsfunktion der Worbstrasse in Gümligen und der Thunstrasse in Muri wird gestärkt. Nebst der Abwicklung des motorisierten Verkehrs wird insbesondere die Qualität für den Fuss- und Veloverkehr erhöht. Das übergeordnete Gesamtverkehrskonzept sorgt dafür, dass nur eine verträgliche und verarbeitbare Menge Verkehr in die Zentren gelangen kann und der öffentliche Verkehr priorisiert wird. Die Strassenraumgestaltung verfolgt den Grundsatz der Koexistenz und trägt der lokalen Wirtschafts- und Aufenthaltsfunktion Rechnung.

LB 21: Im Zuge der Innenentwicklung wird der Verkehrsmix zugunsten des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs gefördert.

Die heutige Verkehrssituation mit zeitweiligen Überlastungserscheinungen, die erwartete Verkehrszunahme im Korridor Bern-Südost sowie der zusätzlich zu erwartende Verkehr aus den Entwicklungsgebieten bedingen die zukünftige Mobilität verstärkt mit dem Öffentlichen Verkehr, dem Veloverkehr und dem Fussverkehr abzuwickeln. Aus diesem Grund befinden sich die im Leitbild vorgesehenen Entwicklungsgebiete gezielt an sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr wie auch zu Fuss und mit dem Velo erreichbaren Lagen. Dies ermöglicht auch autoarme Siedlungen zu realisieren und begünstigt damit den zu erwartenden Verkehrsmix.

Auf regionaler Ebene setzt sich die Gemeinde zudem für einen hochwertigen Weiterausbau des öffentlichen Verkehrs ein. Dies gilt für die S-Bahnerschliessung, für die Tramlinie 6 und für die Buslinien.

12 Langfristige Entwicklungsperspektive Autobahn A6

LB 22: Die Gemeinde setzt sich im Zusammenhang mit den langfristigen Planungen zur Autobahn A6 aktiv für die Verbesserung und Aufwertung des Siedlungsgebietes ein.

Die Gemeinde hat ein übergeordnetes Interesse an den Planungen zur Autobahn A6, namentlich dem Tunnelprojekt Bypass Bern-Ost. Zudem ist die Gemeinde grundsätzlich für eine Überbauung oder Deckelung der Autobahn unter Wahrung bzw. der verträglichen Weiterentwicklung des Ortsbildes sowie der Reduktion der Trennwirkung der Autobahn. Sie unterstützt sowohl fachlich, koordinatorisch als auch soweit möglich finanziell entsprechende Vorstösse und Projekte. Aufgrund der Ausgangslage und des Handlungsbedarfs können aus heutiger Sicht auf dem Gemeindegebiet von Muri bei Bern die folgenden vier Abschnitte unterschieden werden:

1. **Saali** (Koordination mit Stadt Bern; ggf. Bauten für Bypass Ostring nördlich der Autobahn, siehe Abbildungen unten)
2. **Schürmatt** (Lärmriegel südlich der Autobahn, siehe LB 16 d)
3. **Füllerich** (Lärmproblematik Sport-/Freizeitanlage und teilw. Wohnquartiere)
4. **Gümligenfeld** (Lärmriegel östlich der Autobahn siehe LB 16 d; ggf. Bauten für Bypass Ostring westlich der Autobahn, siehe Abbildungen unten)

Für das Tunnelprojekt Bypass Bern-Ost stehen aus Sicht der Gemeinde die folgenden zwei Varianten zur Diskussion, deren Auswirkungen im Leitbild berücksichtigt sind:



Abbildung 13: Variante B3: Bypass Ostring / zweiröhriger Seidenbergtunnel (Quelle: Bundesamt für Strassen)

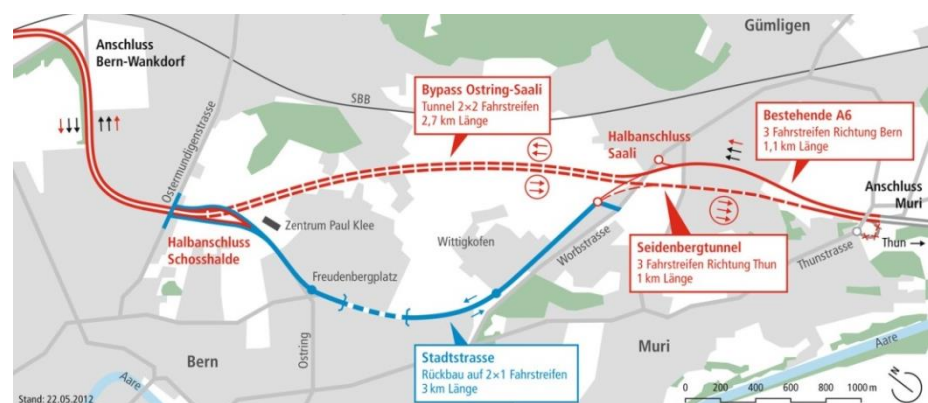






























Abbildung 14: Variante B6: Bypass Ostring / einröhriger Seidenbergtunnel (Quelle: Bundesamt für Strassen)

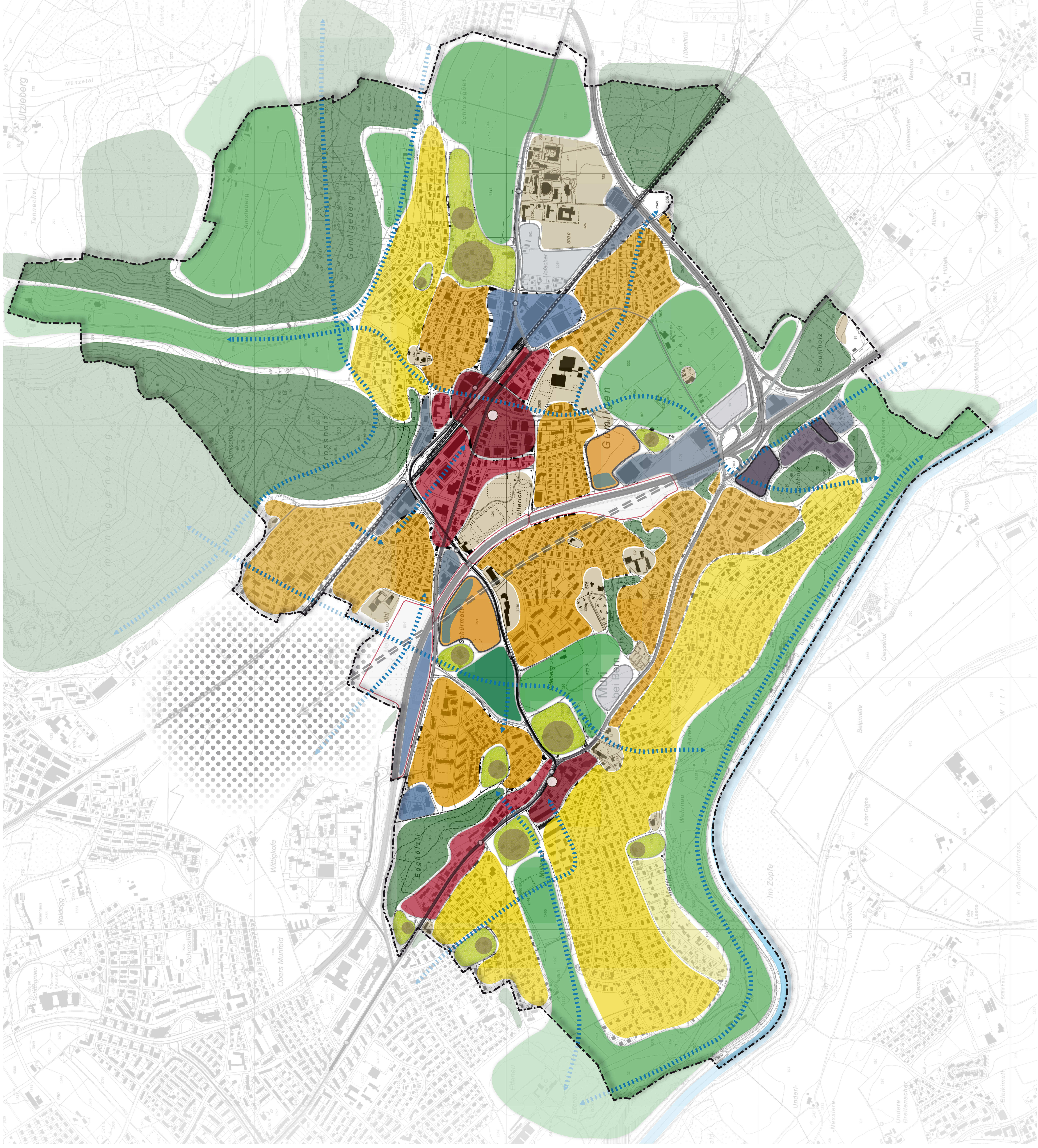
Plan Räumliches Leitbild

Räumliches Leitbild Muri bei Bern

-  Ortsteilzentrum Muri / Hauptzentrum Gümligen
-  Zentrumsplätze Muri und Gümligen
-  Zentrale Innenentwicklungsgebiete Wohnen u. Arbeiten
-  Entwicklungsgebiete Wohnen und teilw. Arbeiten
-  Arbeitsgebiete
-  Innenentwicklungsgebiete Arbeiten
-  Entwicklungsgebiet Tannental
-  Wohnquartiere Stufe 1
-  Wohnquartiere Stufe 2
-  Wohnquartiere Stufe 3
-  Öffentliche Bauten und Anlagen
-  Langfristige Entwicklungsoptionen
-  Interessensgebiete Autobahn A6
-  Koordinationsraum Wittigkofen / Meichenbühl
-  Gemeindepark Schürmatt
-  Landschaftskammern
-  Historische Ensembles / Ortsteile

-  Wichtige Verbindungen Langsamverkehr
-  Tram / Haltestellen
-  Bahn mit Bahnhof
-  Hauptstrasse im Zentrum
-  Hauptstrasse im Siedlungsgebiet
-  Übrige Hauptstrassen
-  Autobahn / Autobahnzubringer
-  Planung A6 Variante Bypass / Seidenbergtunnel

-  Gemeindegrenze
-  Aare
-  Wald



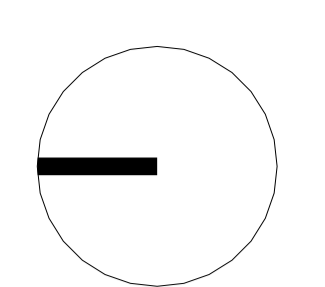
Gemeinde Muri bei Bern Kanton Bern

Räumliches Leitbild

Entwurf

Masstab 1:15'000

06.01.2016 oli / hej
 F:\daten\MA14-018-0011_PlaneAUELeitbild



metron

**Stahlrain 2
Postfach**

**5201 Brugg
Schweiz**

**info@metron.ch
www.metron.ch**

**T +41 56 460 91 11
F +41 56 460 91 00**